



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

№ _____

**О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа
Химки от 15.02.2012 № 2/2 «Об утверждении Положения
«О муниципальном жилищном фонде и о порядке предоставления
жилых помещений гражданам в городском округе Химки»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Химки Московской области,

Совет депутатов городского округа Химки Московской области
РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Совета депутатов городского округа Химки от 15.02.2012 № 2/2 «Об утверждении Положения «О муниципальном жилищном фонде и о порядке предоставления жилых помещений гражданам в городском округе Химки»:

1.1. Пункт 3 Положения, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки от 15.02.2012 № 2/2, изложить в следующей редакции:

«3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда городского округа Химки, предоставляемые по договорам социального найма

3.1. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются:

3.1.1. гражданам, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий и вставшим на учет до 01.03.2005, и гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, после 01.03.2005;

3.1.2. гражданам, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, приобретенными муниципальным образованием за счет и в пределах лимита средств федерального бюджета и бюджета Московской области в порядке и на условиях, установленных федеральным законодательством и правовыми актами Московской области;

3.1.3. гражданам, проживающим в коммунальной квартире по месту жительства и имеющим право на предоставление в пользование по договору социального найма освободившихся комнат в данной коммунальной квартире в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий и вставшим на учет до 01.03.2005, и гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, после 01.03.2005, осуществляется в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением жителей городского округа Химки, указанных в пункте 3.3 и в пункте 3.4.

3.3. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке осуществляется гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях после 01.03.2005, если они представили в уполномоченный орган местного самоуправления городского округа Химки документы, подтверждающие соответствующее право, и на момент предоставления муниципального жилого помещения сохраняют основания, послужившие условием предоставления соответствующих льгот.

3.4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма в первоочередном порядке осуществляется гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий до 01.03.2005, если они представили до 01.03.2005 в уполномоченный орган местного самоуправления городского округа Химки документы, подтверждающие соответствующее право, и на момент предоставления муниципального жилого помещения сохраняют основания, послужившие условием предоставления соответствующих льгот.

3.5. Жители городского округа Химки, указанные в пункте 3.2 и в пункте 3.4, включаются в единый список граждан, состоящих на жилищном учете в городском округе Химки. Право граждан, указанных в пункте 3.4, на обеспечение жилыми помещениями в первоочередном порядке реализуется при обеспечении жилыми помещениями по договору социального найма граждан соответствующего года принятия на жилищный учет в городском округе Химки.

3.6. Норма предоставления общей площади жилого помещения гражданам, указанным в пункте 3.1.1, составляет 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.

3.7. Норма предоставления общей площади жилого помещения гражданам, указанным в пункте 3.1.2, устанавливается в порядке и на условиях, установленных федеральным законодательством и правовыми актами Московской области.

3.8. Предоставление по договору социального найма жилых помещений гражданам, указанным в пункте 3.1.2, осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством и правовыми актами Московской области.

3.9. Предоставление по договору социального найма освободившихся комнат в коммунальных квартирах гражданам, проживающим в этих коммунальных квартирах по месту жительства, осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.10. Учетная норма общей площади жилого помещения устанавливается в размере 10 квадратных метров общей площади жилого помещения.».

1.2. Пункт 6 Положения, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки от 15.02.2012 № 2/2, изложить в следующей редакции:

«6. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма

6.1. Предоставление жилого помещения по договору социального найма осуществляется на основании соответствующего постановления Администрации городского округа Химки с учетом заключения комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Химки.

6.2. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам бесплатно.

6.3. Общая площадь жилого помещения, подлежащего предоставлению гражданам, совместно принятым на жилищный учет в городском округе Химки, определяется как произведение количества включенных в установленном порядке в состав одного учетного дела граждан, включая временно отсутствующих лиц, за которыми сохраняется право на предоставление жилого помещения, и нормы предоставления общей площади жилого помещения на одного человека. При этом заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия. В состав членов семьи нанимателя жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма состоящим на жилищном учете гражданам, включаются проживающие совместно с ними их несовершеннолетние дети, не принятые на жилищный учет установленным порядком.

6.4. Жилое помещение из муниципального жилищного фонда городского округа Химки может быть предоставлено площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, перечень которых устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6.5. С согласия граждан им может быть предоставлено жилое помещение

общей площадью менее размера общей площади жилого помещения, определенного в соответствии с пунктом 6.3 и пунктом 6.4.

6.6. Вследствие конструктивных особенностей жилых помещений, гражданам, состоящим на жилищном учете, по решению Администрации городского округа Химки, может быть предоставлено жилое помещение общей площадью, превышающей размер жилого помещения, определенный в соответствии с пунктом 6.3 и пунктом 6.4, но предоставляемое жилое помещение не должно превышать следующие размеры:

1) на одиноко проживающего гражданина или супругов - до 45 квадратных метров;

2) на семью из 2-х граждан, не являющихся супругами - до 54 квадратных метров;

3) на семью, состоящую из 3-х и более граждан - по 18 квадратных метров на каждого члена семьи (получившийся размер жилого помещения может быть увеличен не более чем на 9 квадратных метров).

6.7. Семьям, в составе которых имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечень которых установлен федеральным законодательством, предоставляются жилые помещения, позволяющие выделить в пользование таким лицам отдельное изолированное жилое помещение в квартире. Не подлежат удовлетворению требования о предоставлении дополнительной площади, если указанные лица могут быть обеспечены отдельным изолированным жилым помещением в квартире.

6.8. Права граждан, состоящих на жилищном учете, на дополнительную площадь, установленные федеральным законодательством, применяются при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма на основании их заявлений и при наличии документов установленного образца, подтверждающих указанные льготы.

6.9. Требования граждан, не основанные на нормах федерального законодательства и законодательства Московской области о предоставлении жилого помещения в конкретном месте, доме, на этаже, по конкретному адресу, с определенным количеством комнат, определенного количества жилых помещений удовлетворению не подлежат.

6.10. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма требования граждан, состоящих на жилищном учете как одна семья, о предоставлении двух и более жилых помещений как разным семьям удовлетворению не подлежат. Исключение составляют семьи граждан, количественный состав которых не позволяет обеспечить их одним жилым помещением размером общей площади жилого помещения, определенным в соответствии с пунктом 6.3.

6.11. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

6.12. Перед предоставлением жилых помещений по договору социального найма граждане вновь представляют документы, перечисленные в пункте 4.4, а также письменное обязательство всех совершеннолетних членов семьи и представителей несовершеннолетних членов семьи об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемого жилого помещения на условиях социального найма, за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к занимаемому.

При отказе освободить ранее занимаемое по договору социального найма жилое помещение гражданам предоставляется жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между общей площадью жилого помещения, определенной в соответствии с пунктом 6.3, и общей площадью занимаемого жилого помещения.».

1.3. Пункт 9 Положения, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки от 15.02.2012 № 2/2, изложить в следующей редакции:

«9. Предоставление служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда городского округа Химки

9.1. Служебные жилые помещения из специализированного жилищного фонда городского округа Химки предоставляются гражданам и членам их семей, не обеспеченным жилыми помещениями в городском округе Химки, с целью приближения к месту работы (службы), если они:

- подали заявление о предоставлении им служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда городского округа Химки;

- имеют гражданство Российской Федерации;

- замещают должности муниципальной или государственной службы, состоят в трудовых отношениях с органами местного самоуправления, являются работниками муниципальных или государственных учреждений (предприятий).

9.2. Решение Администрации городского округа Химки о предоставлении служебных жилых помещений оформляется постановлением Администрации городского округа Химки с учетом заключения Комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Химки.

9.3. Служебные жилые помещения из специализированного жилищного фонда городского округа Химки предоставляются гражданам в размере не менее учетной нормы площади жилого помещения, но не более определенной в соответствии с настоящим Положением нормы предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека.

9.4. Под членами семьи граждан, указанных в пункте 9.1, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение из специализированного жилищного фонда городского округа Химки, понимаются проживающие совместно с ними супруг (супруга), родители, дети.».

1.4. Пункт 10 Положения, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки от 15.02.2012 № 2/2, изложить в следующей редакции:

«10. Договоры найма служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда городского округа Химки

10.1. Объектом договора найма служебного жилого помещения является изолированное жилое помещение в виде отдельной квартиры, пригодное для постоянного проживания граждан, благоустроенное применительно к условиям городского округа Химки и отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям в соответствии с федеральным законодательством.

10.2. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме и является основанием для вселения гражданина в служебное жилое помещение.

10.3. Договор найма служебного жилого помещения считается заключенным с момента его подписания сторонами.

10.4. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений граждан с органами местного самоуправления городского округа Химки, муниципальными и государственными учреждениями (предприятиями), органами государственной власти.

10.5. Не реже одного раза в год уполномоченный орган местного самоуправления городского округа Химки проводит проверку оснований для дальнейшего проживания гражданина и членов его семьи в служебном жилом помещении.

10.6. Проверка наличия оснований для проживания в служебном жилом помещении специализированного жилищного фонда городского округа Химки осуществляется путем истребования у гражданина и членов его семьи документов в целях подтверждения в полном объеме условий, послуживших основанием для предоставления им служебного жилого помещения.

10.7. В случае выявления в ходе проверки оснований для расторжения (прекращения) договора найма служебного жилого помещения данный договор подлежит расторжению (прекращению).

10.8. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи:

- с прекращением трудовых отношений граждан с органами местного самоуправления городского округа Химки, муниципальными и государственными учреждениями (предприятиями), органами государственной власти;

- со смертью нанимателя;

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, настоящим Положением или договором найма служебного жилого помещения.

10.9. В случаях расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения свободное служебное жилое помещение предоставляется другому работнику органа местного самоуправления городского округа Химки, муниципального или государственного учреждения (предприятия), органа государственной власти.»

1.5. Пункт 11 Положения, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки от 15.02.2012 № 2/2, изложить в следующей редакции:

«11. Выселение граждан из служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Химки

11.1. В случаях расторжения (прекращения) договора найма служебного жилого помещения граждане, которым было предоставлено служебное жилое помещение из специализированного жилищного фонда городского округа Химки, и члены их семей подлежат выселению в установленном законом порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев предусмотренных в пункте 11.2.

11.2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

- пенсионеры по старости;

- члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

11.3. Гражданам, указанным в пункте 11.2, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в границах городского округа Химки.».

1.6. Пункт 12 Положения, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки от 15.02.2012 № 2/2, изложить в следующей редакции:

«12. Изменение порядка использования служебных жилых помещений

12.1. Служебные жилые помещения могут быть исключены из состава

специализированного жилищного фонда городского округа Химки по решению Администрации городского округа Химки, которое оформляется постановлением Администрации городского округа Химки.

12.2. При принятии решения об исключении служебного жилого помещения из состава специализированного жилищного фонда городского округа Химки Администрация городского округа Химки руководствуется необходимостью сохранения массива служебных жилых помещений в объеме, соответствующем их целевому предназначению.

12.3. Основания и порядок принятия решения в отношении муниципальных жилых помещений, предоставленных гражданам в качестве служебных жилых помещений до вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливаются соответствующим постановлением Администрации городского округа Химки.

12.4. Решение Администрации городского округа Химки об исключении служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда городского округа Химки принимается с учетом заключения Комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Химки.».

1.7. Пункт 15 Положения, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки от 15.02.2012 № 2/2, изложить в следующей редакции:

«15. Жилые помещения по договору коммерческого найма

15.1. Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное пользование жилыми помещениями в целях проживания граждан.

15.2. Основным документом, регулирующим отношения Администрации городского округа Химки с нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме.

15.3. Объектом договора коммерческого найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры, части квартиры или комнаты, отвечающее санитарным и техническим нормам, включенное в жилищный фонд коммерческого использования городского округа Химки и учтенное в казне городского округа Химки.

15.4. Право проживания в жилых помещениях коммерческого жилищного фонда городского округа Химки имеют муниципальные служащие и работники органов местного самоуправления городского округа Химки, работники муниципальных учреждений (предприятий) городского округа Химки, государственные служащие и работники государственных органов исполнительной власти, сотрудники государственных федеральных и областных учреждений (предприятий) и организаций, а также иные категории граждан, которым жилые помещения коммерческого жилищного фонда были предоставлены ранее на условиях коммерческого найма.

15.5. Сдача жилого помещения в коммерческий наем не влечет передачу права собственности на него.

15.6. Изменение собственника сданного в коммерческий наем жилого

помещения не является основанием для изменения или расторжения договора коммерческого найма жилого помещения.

15.7. Наниматель, надлежащим образом исполнявший (исполняющий) свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма на новый срок или на выкуп жилого помещения.

15.8. Решение о заключении с нанимателем договора коммерческого найма на новый срок принимается Администрацией городского округа Химки с учетом заключения Комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Химки. При заключении договора коммерческого найма на новый срок ранее действующий договор коммерческого найма подлежит расторжению.

15.9. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на 1 год. По решению Администрации городского округа Химки и с учетом заключения Комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Химки договор коммерческого найма жилого помещения может быть заключен сроком до 5 лет.

15.10. В случае смерти Нанимателя либо признания его недееспособным или его выбытия из жилого помещения Нанимателем становится один из постоянно проживающих и указанных в договоре коммерческого найма членов семьи прежнего нанимателя. Ранее заключенный договор коммерческого найма продолжает действовать на прежних условиях до его окончания. По окончании срока действия ранее заключенного договора коммерческого найма с новым нанимателем, при его согласии, заключается договор коммерческого найма жилого помещения на новый срок на условиях, установленных настоящим положением.

15.11. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи по уважительным причинам не влечет изменения их прав и обязанностей по договору коммерческого найма жилого помещения. При этом Наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие платежи, предусмотренные договором коммерческого найма, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

15.12. Наниматель несет ответственность перед Администрацией городского округа Химки за действия граждан, совместно проживающих с ним в занимаемом по договору коммерческого найма жилом помещении, которые нарушают условия договора коммерческого найма жилого помещения.

15.13. Если Наниматель не возвратил жилое помещение по окончании срока договора или расторжения договора коммерческого найма либо возвратил его несвоевременно, Администрация городского округа Химки вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки путем заключения соответствующего соглашения. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Администрации городского округа Химки убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме.

15.14. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения по окончании срока договора или расторжения договора коммерческого найма он обязан в срок, согласованный с Администрацией городского округа Химки в письменной форме, оплатить стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта помещений или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее.

15.15. Наниматель обязан вносить плату за коммерческий наем жилого помещения в установленные Администрацией городского округа Химки размере и сроки, а также своевременно вносить платежи за жилищно-коммунальные и иные услуги, предусмотренные договором, включая долевое участие в расходах по содержанию общего имущества дома и придомовой территории, на расчетный счет Администрации городского округа Химки на основании выставляемых Администрацией городского округа Химки или уполномоченным органом местного самоуправления Администрации городского округа Химки счетов.

15.16. Плата за коммерческий наем жилого помещения определяется в соответствии с методикой расчета платы за пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования и рассчитывается уполномоченным органом местного самоуправления Администрации городского округа Химки.

Для определения размера платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма, заключаемому на новый срок с различными категориями граждан, применяются следующие коэффициенты кратности (К) к размеру платы за пользование жилыми помещениями:

- $K=0,05$ по договорам коммерческого найма с муниципальными служащими и работниками органов местного самоуправления городского округа Химки, работниками муниципальных учреждений (предприятий) городского округа Химки;

- $K=0,1$ по договорам коммерческого найма с государственными служащими и работниками государственных органов исполнительной власти, сотрудниками государственных федеральных и областных учреждений (предприятий) и организаций;

- $K=1$ по договорам коммерческого найма с иными гражданами.

15.17. Иные права и обязанности Администрации городского округа Химки и Нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма, а также порядок и условия изменения и расторжения договора коммерческого найма жилого помещения определяются договором коммерческого найма и действующим законодательством Российской Федерации.

15.18. Порядок расторжения договора коммерческого найма установлен законодательством Российской Федерации и условиями договора коммерческого найма.

15.19. При расторжении договора коммерческого найма наниматель и проживающие совместно с ним лица, при отсутствии оснований для

заключения договора коммерческого найма на новый срок или в случае их отказа от выкупа жилого помещения, обязаны в пятнадцатидневный срок освободить занимаемое жилое помещение.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Химкинские новости» и разместить его текст на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Руководителя Администрации городского округа Химки Московской области Д.В. Волошина.

Глава городского округа

А.П. Дряннов